

ELECTION MUNICIPALE DU VESINET 14 et 21 avril 2013

Questions posées aux candidats par le Syndicat d'Initiative et de Défense du Site du Vésinet

Le Syndicat d'Initiative et de Défense du Site (SIDSV), association [n°0783000667] régie par la loi de 1901, fondée en 1911, est agréée pour Le Vésinet par arrêté préfectoral n°84-163 du 25 avril 1984, en application de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Le SIDSV a pour but (extrait de ses statuts): - de veiller au respect des principes qui ont présidé à la fondation du Vésinet ; - d'exercer une action constante d'information pour la défense du site du Vésinet près des habitants, des élus locaux et de l'administration.

Monsieur,

Comme avant chaque élection municipale, le **Syndicat d'Initiative et de Défense du Site** (SIDSV) soucieux d'informer ses adhérents et les vésigondins sur les questions du ressort de ses statuts, adresse à toutes les listes de candidats un **questionnaire**. Les réponses sont ensuite diffusées aux adhérents et aux correspondants de l'Association.

Bien entendu, toute réponse circonstanciée et toute suggestion ou prise de position qui dépasseraient le cadre strict du questionnaire sont les bienvenues.

Le sujet qui fait l'objet de ce questionnaire est le projet de **Plan local d'Urbanisme (PLU)** qui constitue un enjeu particulièrement important pour notre ville.

Généralités

1. Quel est le **degré d'urgence** d'établissement du PLU : à l'été 2013 comme envisagé par la municipalité actuelle ? avant fin 2013 ? après les élections de 2014 ? Les changements annoncés concernant la réglementation nationale (loi Duflot 2) ne poussent-ils pas à adopter une position d'attente ?
2. **Pensez-vous que les règles actuelles du POS constituent** : a) une très bonne référence, b) une bonne référence, c) une mauvaise référence, d) une référence inutile.
3. Le projet aujourd'hui arrêté suscite de fortes oppositions, à tout le moins de grandes interrogations. Pensez-vous que la concertation menée sur le PLU a été suffisante ? Doit-elle se poursuivre ?

Zonage

4. Etes-vous prêt à modifier le projet actuel de PLU de façon à faire correspondre le zonage avec les **zones inscrites à l'Inventaire des Sites pittoresques** (arrêté ministériel du 10 juillet 1970), seule façon de faire reposer le nouveau plan d'Urbanisme sur ce qui constitue la trame urbaine fondamentale sur laquelle s'est construit Le Vésinet : le plan de la Ville Parc du Comte de CHOULOT.

Règlement

5. Etes-vous prêt à maintenir (réintroduire) dans le règlement le principe des **tailles minimales de parcelles** ? Cette mesure a assuré la préservation du Vésinet depuis 1937 vis à vis du risque d'un morcellement excessif des terrains. Cette règle est toujours applicable dans le cas particulier de « la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou de l'intérêt paysager » (L.123-1.5 du code de

l'Urbanisme). Etes-vous d'accord pour que le périmètre d'application de cette règle corresponde à la référence « juridique » que constitue l'arrêté d'Inscription ?

6. Cette règle doit-elle s'appliquer à tous les terrains, bâtis ou à bâtir, ou seulement aux futurs terrains créés après division ou encore aux seuls futurs terrains nus à bâtir créés après division ?

7. Considérez-vous qu'il est nécessaire, à chaque révision du PLU, de **relâcher la limite de constructibilité**, pour permettre aux résidents de « s'agrandir pour plus de confort » ? Quelle surface habitable est jugée « confortable » ? 120m², 200m², 500m², plus ? Ne pensez-vous pas qu'en suivant cette logique, on aboutit à la disparition des petites maisons, on nuit à une certaine mixité sociale, on réduit les espaces naturels.

8. Pour contenir les extensions anarchiques du bâti sur les parcelles de petite taille (300 m² à 600 m²) et préserver les espaces verts, comptez-vous réduire la valeur des coefficients d'occupation et d'emprise au sol qui ont fortement augmenté dans la zone UF ?

9. Compte tenu de ce qui a été dit plus haut, sur les secteurs résidentiels de petits parcellaires, la règle PLU « 1 arbre de haute tige pour 100m² de surface d'espaces verts » semble inapplicable. Quelles solutions proposez-vous pour éviter la disparition rapide du patrimoine arboré qui compose ces secteurs ?

10. Le projet prévoit la **création d'espaces verts protégés EVP** sur certains terrains privés plus ou moins nombreux selon les quartiers de la ville parc de manière à préserver le couvert végétal. Pensez-vous que cette règle sera bien comprise par les propriétaires touchés par cette nouvelle servitude dont l'établissement n'a pas été négocié avec eux et ne donne pas lieu dans chaque cas à une justification explicite ?

Logement et démographie

11. Pouvez-vous préciser les objectifs démographiques que devrait viser le PLU ? Ils ne sont pas clairement définis et encore moins justifiés dans le projet actuel.

12. Les logements « aidés » font défaut dans la commune. Pour combler le déficit qui coûte cher en pénalités à la Ville, il faudrait que la plus grande partie des nouvelles constructions soient des logements aidés. **Partagez-vous cet objectif ?** Et si oui, comment comptez-vous l'atteindre ?

Les opérations immobilières actuellement en cours paraissent des « occasions manquées » en matière de logements sociaux. Elles dépassent pour certaines les seuils prévus dans le projet de PLU actuel (huit logements et 800 m²). Ces seuils ne risquent-ils pas d'être contournés systématiquement dans l'avenir ?

13. Les règles du PLU favorisent le stationnement sur voies publiques ou par concessions dans les parcs de stationnement public plutôt que la réalisation des parkings en sous-sol des nouvelles constructions projetées, offrant ainsi un avantage économique de taille au projet immobilier. **N'est-il pas impératif d'imposer la réalisation systématique de parkings en sous-sol** des constructions neuves afin de ne pas reporter les contraintes économiques sur les finances de la commune ? Allez-vous prévoir, sauf pour les logements sociaux, **2 places de stationnement** pour tout appartement d'au moins 60 m² ?

« Parc Princesse »

14. **Préservation des zones boisées dans le « Parc Princesse ».** Suivant l'étude d'impact, on dénombre 98 arbres remarquables en secteur sud où sont prévues les constructions d'immeubles. Le nouveau plan de zonage en représente une vingtaine. Cette modification radicale du nombre d'arbres remarquables de la zone est-elle justifiée ? Vous engagez-vous à fournir, une fois élu, tous les éléments et documents d'analyse permettant d'éclaircir ce point ?

15. Suivant le nouveau plan de zonage, la largeur de la « coulée verte » dans l'axe de l'hôpital est réduite contrairement aux préconisations de la notice architecturale. Quelle est votre position ?

16. **SHON et surfaces de planchers PLU.** Les nouvelles règles entraînent une augmentation des surfaces de planchers réalisables supérieures de 10 à 15% par rapport à celles initialement limitées à 30 000m² par la SHON. Quelle est votre position : vous conservez 30 000m² de planchers ? Vous réduisez la surface pour être conforme à l'étude d'impact ?

Nous vous remercions de nous adresser votre réponse, au plus tard **le 7 avril**, à l'adresse suivante :

questionnaire@sidslevesinet.fr

Nous la transmettrons sans délai à l'ensemble de nos adhérents.